

BRIAND PLAZA



Investissement immobilier en **nue-propriété**
38 appartements, 4 maisons de ville à Levallois - Hauts de Seine (92)

Pierre de taille en façade,
haut standing, vue exceptionnelle
et dégagée sur le square Édith de Villepin



PERL, investissez autrement !

En 2000, nous avons créé PERL pour vous proposer un schéma d'investissement immobilier innovant, offrant les meilleures perspectives de rentabilité dans un climat de totale sécurité :

LA NUE-PROPRIÉTÉ.

Nous souhaitons, pour cela, éliminer tous les aléas locatifs (vacance, impayés) ainsi que les dépenses (gestion, entretien, taxe, réparations, etc.) dont l'incidence, inconnue au départ, peut réduire sensiblement la rentabilité attendue d'un investissement immobilier.

Premier objectif atteint ! En investissant en nue-propriété, ces risques et dépenses sont assumés à 100 % par l'usufruitier temporaire et non par le nu-propiétaire.

Nous souhaitons ensuite inscrire l'investissement dans un contexte fiscal particulièrement favorable.

Même résultat, l'investissement en nue-propriété n'entraîne aucune fiscalité ni sur le revenu ni à l'ISF et procure aux acquéreurs, selon leur situation personnelle, d'appréciables économies d'impôt.

Enfin et surtout, nous entendons proposer exclusivement des programmes et des localisations présentant une véritable valeur patrimoniale et donc le plus fort potentiel de valorisation.

Aussi, le "Briand Plaza", comme tous les programmes PERL, répond pleinement aux trois critères essentiels de la charte PERL :

- une localisation recherchée •
- un environnement immédiat qualitatif •
- des constructions conjuguant standing et pérennité •

C'est ainsi que PERL a déjà réalisé et commercialisé plus de 1 500 logements en nue-propriété.



Alain LAURIER
Co-fondateur



Frédéric GOULET
Co-fondateur



Levallois, fleuron des Hauts-de-Seine

Source d'inspiration, art de vivre, dynamisme... Les qualités de Levallois sont multiples.

La profonde rénovation de la ville entreprise il y a 20 ans, parfaitement réussie lui permet désormais de rivaliser avec Neuilly sa voisine.

Le nouveau Levallois, élégant et moderne, a su séduire une population jeune et dynamique en quête d'art de vivre. De nombreux équipements publics et des services de qualité favorisent l'installation des familles (établissements scolaires de qualité, zones piétonnes, espaces verts préservés...). Parents et enfants peuvent s'épanouir dans un univers soigné une atmosphère de grande sécurité.

L'implantation des entreprises en particulier celles du secteur tertiaire est favorisée par une politique très active de la ville. Le dynamisme économique record de Levallois : 60 000 emplois tertiaires et 4 500 entreprises est à l'origine d'une mutation parfaitement réussie.

Toute proche de Paris, desservie par trois stations de métro, Levallois est aujourd'hui considérée comme le prolongement naturel du 17^{ème} arrondissement.

Les 38 appartements et les 4 maisons de ville du Briand Plaza vous séduiront par à leur architecture soignée et raffinée. Situés en plein centre-ville, ces logements de haut standing sont la garantie d'un investissement rentable et de qualité. Découvrez sans plus tarder, ce programme d'exception.

Vue sur le square de Édith de Villepin





BRIAND PLAZA

1 à 3 rue Raspail
113 à 115 bis rue Aristide Briand
92300 Levallois



Aspect extérieur

- Architecture classique
- Façade en pierres semi porteuses, enduit ton beige clair
- Toiture de type Mansard, brisis en ardoise et dôme en zinc
- Menuiseries extérieure : bois et aluminium
- Parements décoratifs en bas-relief style art déco

Prestations intérieures

- Entrée, séjour : parquet
- Salle de bain carrelée : meuble vasque, miroir, bandeau lumineux
- Volets roulants électriques
- Porte blindée et serrure 5 points
- Chauffage électrique

Parties communes

- Hall d'entrée soigneusement décoré par l'architecte, en bois, pierre et miroir
- Pierre naturelle en encadrement des portes d'entrée et clé de voûte
- Vidéophones
- Parkings en sous-sol avec ouverture automatique de la porte, commandée à distance
- Caves
- Ascenseur desservant les sous-sols

38 appartements du 2 au 5 pièces
4 maisons de ville de 5 pièces
49 parkings en sous-sol



L'usufruitier

L'usufruitier temporaire est toujours un bailleur institutionnel de premier plan.

Le plus souvent à vocation sociale, le bailleur retenu par PERL fait l'acquisition de l'usufruit temporaire pour une durée de 15 à 20 ans, selon les programmes, pendant laquelle il assure l'exploitation locative.

Celui-ci est sélectionné pour son expérience de la gestion locative, sa solidité et sa pérennité, nécessaires au respect des engagements contractuels qu'il souscrit à l'égard des nuspropriétaires en termes d'entretien préventif des constructions et de remise en état des logements.

La loi "Engagement National pour le Logement" de 2006 définit les droits du nu-propriétaire et du locataire et les modalités applicables lors de l'extinction de l'usufruit temporaire.

Calendrier

3^{ème} trimestre 2008

- signature des contrats de réservation
- mise en place des financements

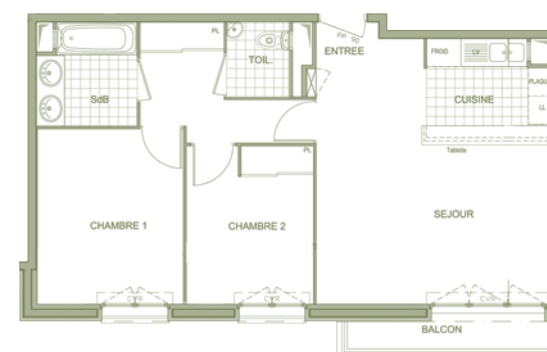
4^{er} trimestre 2008

- signature des actes de vente notariés
- début des travaux

3^{er} trimestre 2010

- livraison de l'immeuble
- début de la période d'usufruit temporaire

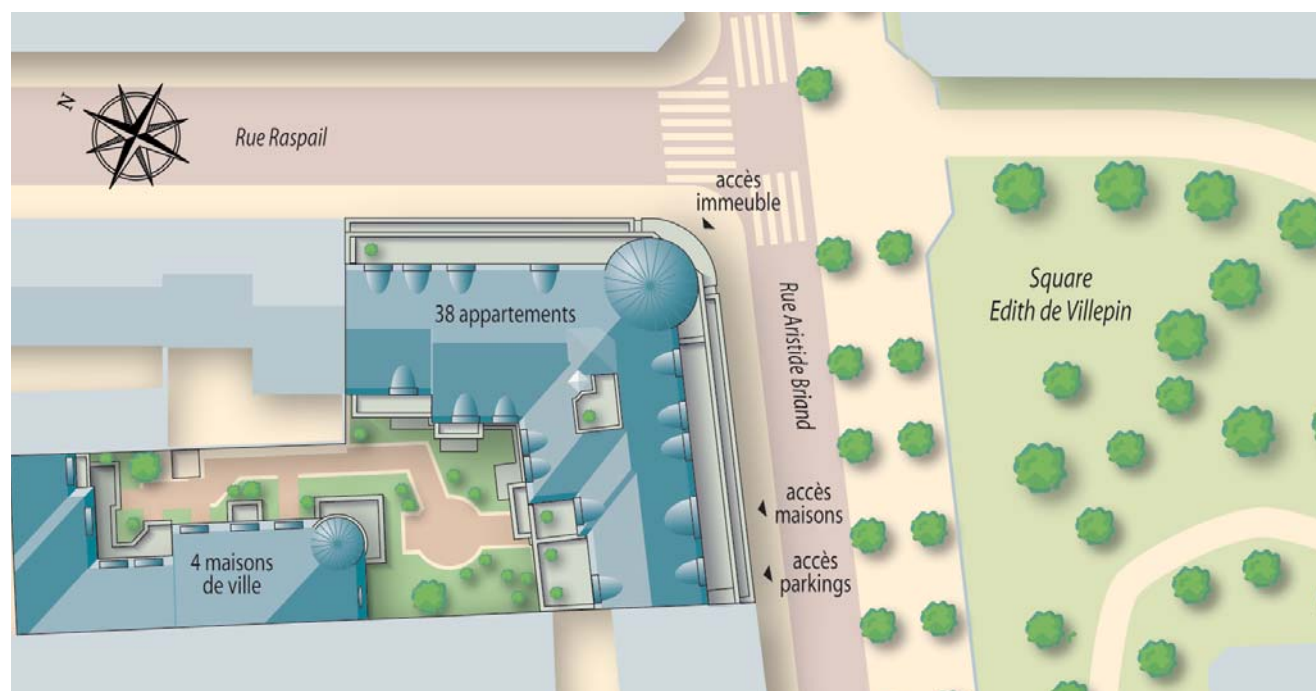
4 Pièces
87 m² + balcon



3 Pièces
61 m² + balcon

Usufruit temporaire de **17 ans**
Prix de vente des appartements en nue-propriété :
56% de leur valeur en pleine propriété

Vue Sud / Sud-Est sur la rue Aristide Briand et le square Édith de Villepin



PERL a réalisé plus de 1 500 logements depuis 2000 :
Boulogne, Châtillon, Clichy, Colombes, Compiègne, Evreux,
Grenoble, Issy-les-Moulineaux, Jouy-en-Josas, Le Havre,
Le Vaudreuil, Levallois, Meylan, Montmorency, Paris,
St Germain-en-Laye, St Maur, Soissons, Versailles, Vincennes...

[illegible]

SNCF

- Gare de Clichy-Levallois
liaison Paris Saint Lazare en 5 min

- Métro Anatole France et Louise Michel ligne 3
- RER ligne C : Gare Pereire Levallois
- BUS 53,174,165

- Gymnases, piscine, palais des sports
- Cinéma, centre culturel et artistique

- Marché
- Commerces de proximité animés

- 12 crèches
- 10 écoles maternelles
- 9 écoles primaires
- 3 collèges publics
- Lycées



2-4, rue Louis David • 75016 PARIS
Tél. : 01 45 00 55 33 • Fax : 01 45 00 50 95
Site : www.perl.fr
Email : info@perl.fr